

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 253-0286682

מחניים-מגורים מגרשים 57-58



מחוז צפון  
מרחב תכנון מקומי הגליל העליון  
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

התכנית מבצעת חילופי שטחים להסדרה מחדש של מגרשי מגורים שאושרו בעבר עפ"י תכנית ג/17216 (חלק ממתחם 204) ובתשריט חלוקה גע/תש/0057.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	מחניים-מגורים מגרשים 57-58
-----	------------------------	-----------	----------------------------

1.2	שטח התכנית	מספר התכנית	253-0286682
-----	------------	-------------	-------------

1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
-----	--------------	------------	-------------------

1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
-----	--------------	------------	-------------------

1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
-----	--------------	------------	-------------------

1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
-----	--------------	------------	-------------------

1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
-----	--------------	------------	-------------------

1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
-----	--------------	------------	-------------------

1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
-----	--------------	------------	-------------------

1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
-----	--------------	------------	-------------------

1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
-----	--------------	------------	-------------------

1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
-----	--------------	------------	-------------------

1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
-----	--------------	------------	-------------------



**1.5 מקום התכנית****1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	הגליל העליון
קואורדינאטה X	253440
קואורדינאטה Y	766120

**1.5.2 תיאור מקום**

אזור המגורים בחלקו הצפון מערבי של קיבוץ מחניים.

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

הגליל העליון - חלק מתחום הרשות: מחניים

נפה צפת

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
מחניים		58	
מחניים		57	

שכונה מחניים

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13836	מוסדר	חלק		18, 37

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

לא רלוונטי

**1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ג/ 17216	814 - 811, 670, 204

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
07/07/2016	8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 /1. הוראות תכנית תמא/ 35 /1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35 /1
30/07/2007	3711	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2 /9. הוראות תכנית תממ/ 2 /9 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 2 /9
25/11/2010	1240	6163	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 17216. הוראות תכנית ג/ 17216 תחולנה על תכנית זו.	החלפה	ג/ 17216



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אבישי טאוב				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אבישי טאוב		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר	11: 27 04/06/2019	אבישי טאוב	03/06/2019	1	1: 500	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע****1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי			קיבוץ מחניים	מחניים	מחניים		04-6933731	04-6933147	merakez1@ mahanayim. org.il

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			קיבוץ מחניים	מחניים	מחניים		04-6933731	04-6933147	nadlan@mahanayim .org.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: מקרקעין בבעלות מדינה.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אבישי טאוב		אבישי טאוב תכנון אדריכלי ובינו	כורזים	כורזים		04-6934977		avtaub@gmai l.com
מודד	מודד	יובל סטרולוביץ	1037		צפת	נווה אורנים	17	04-6924915	052-8837137	s_yuval@bez eqint.net

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

## 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

הצרכת שטחים להסדרה מחדש של מגרשים

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקה מחדש
2. הגדרת קווי הבניין
3. הרחבת חניה מאושרת



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	1000
שטח פרטי פתוח	682, 681
דרך מאושרת	822, 821
דרך מוצעת	834 - 831

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	דרך מאושרת	821
דרך / מסילה לביטול	דרך מוצעת	832, 831
דרך / מסילה לביטול	מגורים א'	1000
דרך / מסילה לביטול	שטח פרטי פתוח	682, 681
חניה	דרך מאושרת	822, 821
חניה	דרך מוצעת	834 - 831
חניה	מגורים א'	1000
חניה	שטח פרטי פתוח	682

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	1,350	42.15
מגורים א'	1,728	53.95
שטח פרטי פתוח	125	3.90
<b>סה"כ</b>	<b>3,203</b>	<b>100</b>

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,132.68	35.36
דרך מוצעת	394.73	12.32
מגורים א'	1,550.86	48.41
שטח פרטי פתוח	125.02	3.90
<b>סה"כ</b>	<b>3,203.29</b>	<b>100</b>

## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>מגורים א'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	מגורים, יחידות מגורים קטנות, יחידות אירוח, מקלטים, שבילים ודרכים פנימיות, מתקני משחק וגן. במגרשי המגורים לאחר אישור תכנית החלוקה יותרו שימוש נוסף בשטח המגורים ששטחו לא יעלה על 50 מ"ר של קליניקות, משרדים, גלריות, סדנאות ו/או שימושים הנלווים לאזור המגורים וכדומה יהוו חלק ממבנה המגורים וכדומה ובתנאי שיהיו לשימוש בני הבית בלבד ולא יהוו מטרד סביבתי כלשהו.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> הגבול בין המתחמים הינו סכמתי וניתן להסטה בעת החלוקה המפורטת למגרשים באמצעות תכנית מפורטת בסמכות הועדה המקומית. בעת החלוקה המפורטת למגרשים באמצעות תכנית בסמכות הועדה המקומית יקבע גם מספר יחידות המגורים במגרש בתנאי שסך היחידות במתחם ובאזור המגורים כולו לא יעלה על המצויין בטבלת הזכויות. יותר להעביר יחידות מגורים, יחידות אירוח ויחידות מגורים קטנות ממתחם למתחם בסמכות ועדה מקומית. זכויות והוראות בניה בטבלה שבפרק 5 בתקנון זה. יחידות האירוח יהיו בהתאם לתקנים הפיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון תיירותי של משרד התיירות - שטח עיקרי ליח"א 40 מ"ר. יותר יחידות דיור קטנות במבנים קיימים בלבד, גודלן לא יעלה על 55 מ"ר (עיקרי+שרות).
<b>4.2</b>	<b>שטח פרטי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	ישמש לדרכי שרות, נטיעות, שדרות, גנים, שבילים להלכי רגל, עבודות פיתוח, מתקני תשתית ומתקני טרנספורמציה .
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> זכויות והוראות בניה בטבלה שבפרק 5 בתקנון זה.
<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	תשמש לחניה, מעבר כלי רכב, הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות וגינון . בכל העברת יחידות המגורים ממתחם למתחם תשמר הוראת המרחק לחניה
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>חניה</b> החניות יהיו ע"פ נספח תנועה
<b>4.4</b>	<b>דרך מוצעת</b>

<b>4.4</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	תשמש להרחבת חניה, למעבר כלי רכב, הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחניה. בכל העברת יחידות המגורים ממתחם למתחם תשמר הוראת המרחק לחניה
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>חניה</b> החניות יהיו ע"פ נספח תנועה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
קדמי	מעל הכניסה הקובעת	ציד-י ימני	ציד-י שמאלי	אחורי	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש מזערי	מגורים א'	מגורים א'
(5) 3	2	(4) 2	(4) 2	(4) 2	(1)			(1)	(1)	400	1000	

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.  
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

### הערה ברמת הטבלה:

- תא השטח הינו חלק ממתחם מאושר 204 בתכנית ג/17216 שטחי הבניה, מס' יח"ד, מס' יח"א ייקבעו בכל מגרש ומגרש לאחר אישורה של תכנית חלוקה כנידרש בסעיף 4.1 בתכנית ג/17216. שטחי הבניה במתחם 204, מס' יח"ד, יחידות קטנות, מס' יח"א בהתאם לקבוע בטבלה 5 וטבלת המתחמים בתכנית המאושרת ג/17216
- יותר להעביר זכויות בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בסמכות ועדה מקומית
- שטח עיקרי ליח"ד 250 מ"ר, שטח מירבי ליח"ד קטנה 55 מ"ר, שטח עיקרי ליח"א 40 מ"ר ושטח שרות ליח"ד 30 מ"ר יותר שימוש ששטחו לא יעלה על 50 מ"ר למקצועות "חופשיים" מתוך הזכויות העיקריות

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- ע"פ הערת שוליים א'.
- תותרנה בנוסף כל ההקלות ע"פ תיקוני חוק התכנון והבניה התקפים.
- למגרש לאחר חלוקה.
- 0 בהסכמת השכן.
- 0 לקיים ולחניה מקורה.

**6. הוראות נוספות**

6.1	עתיקות
	<p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.</p>
6.2	חניה
	<p>החניה תהיה בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר.</p>
6.3	חשמל
	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תכנון והקמת חדרי שנאים ו/או חדרי מיתוג, תכנון פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, ומתן הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל:</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון תעשייה ומלאכה בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <p>קו חשמל מתח נמוך - תייל חשוף 3.0 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</p> <p>קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד 2.0 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה 5.0 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו - 20.0 מ' מציר הקו</p> <p>קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו - 35.0 מ' מציר הקו</p> <p>כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן</p> <p>כבלי חשמל מתח גבוה 3.0 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן</p> <p>כבלי חשמל מתח עליון/בתאום עם חברת החשמל</p> <p>ארון רשת 1.0 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן</p> <p>שנאי על עמוד 3.0 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן</p> <p>בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה / נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים- קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>

<p align="center"><b>6.4 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p>	<p align="center"><b>6.4</b></p>
<p>אשפה :  סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר חייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.  ניקוז :  תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית.  ביוב :  תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב באישור מהנדס הועדה המקומית והגורמים המוסמכים לכך.  מים :  אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הרשות המקומית.</p>	
<p align="center"><b>6.5 תקשורת</b></p>	<p align="center"><b>6.5</b></p>
<p>מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.</p>	
<p align="center"><b>6.6 איחוד וחלוקה</b></p>	<p align="center"><b>6.6</b></p>
<p>תנאי לרישום החלוקה למגרשים, אישור תכנית ביוב ותכנית מעבר תשתיות באישור הועדה המקומית.</p>	
<p align="center"><b>6.7 חיזוק מבנים, תמא/ 38</b></p>	<p align="center"><b>6.7</b></p>
<p>היתר לתוספת בניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות התקן הישראלי-ת"י 413 (בהתאם לשינוי 3 לתמ"א 38)</p>	
<p align="center"><b>6.8 פיקוד העורף</b></p>	<p align="center"><b>6.8</b></p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>	
<p align="center"><b>6.9 פיתוח סביבתי</b></p>	<p align="center"><b>6.9</b></p>
<p>בשטח התכנית הנמצאת באיזור א 1 בתמ"א 34 ב' 4 יקבעו הוראות להעברת מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.  תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.  בתכנון דרכים וחניות ישולבו, ככל הניתן, רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש, ככל הניתן, בחמרים נקבוביים וחדירים.  תנאי למתן היתר בניה אישור מהנדס הועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970.</p>	



<p align="center"><b>פיתוח תשתית</b></p>	<p align="center"><b>6.10</b></p>
<p>א. בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או תא ביוב ו/או דרך המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות.</p> <p>ג. בעל היתר הבניה יעתיק במידת הצורך וכתאי להיתר הבניה את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם והנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>ד. אישור אגף המים ברשות המקומית בדבר חיבור הבנין לרשת המים.</p> <p>ה. תנאי למתן היתר בניה- הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.</p>	
<p align="center"><b>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</b></p>	<p align="center"><b>6.11</b></p>
<p>הגבלות בניה ושימושי קרקע משדה תעופה מחניים: הגבלות בניה יהיו ע"פ נספח הגבלות בניה- לפי דרישת מנהל התעופה האזרחית ורשות שדות התעופה.</p> <p>תנאי למתן היתרי בניה יהיה אישור מנהל התעופה האזרחית להיתרי בניה בנושא גובה המבנים כדלקמן:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- כל מבנה בתחום המגנליה ומישור המעבר.</li> <li>- מבנה הנמצא בתחום הטופוגרפיה החורגת מהמישור האופקי והקוני ואשר גובהו (מעל למפלס הכניסה הקובעת למבנה) עולה על 15 מ'.</li> <li>- כל מבנה שגובהו המוחלט מגיע ל 327+ מ' מעל פני הים ונמצא בתחום מישור האופקי והקוני.</li> </ul> <p>מנהל התעופה האזרחית יתן תשובתו תוך 30 יום ממשלח הבקשה להיתר. במידה ולא תתקבל תשובתו תראה הבקשה להיתר כמאושרת.</p>	
<p align="center"><b>שרותי כבאות</b></p>	<p align="center"><b>6.12</b></p>
<p>תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.</p>	
<p align="center"><b>מבנים קיימים</b></p>	<p align="center"><b>6.13</b></p>
<p>מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965. על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:</p> <p>א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קוי הבנין הקבועים בתוכנית זו.</p> <p>ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.</p>	
<p align="center"><b>היטל השבחה</b></p>	<p align="center"><b>6.14</b></p>
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>	
<p align="center"><b>הפקעות לצרכי ציבור</b></p>	<p align="center"><b>6.15</b></p>
<p>כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון. מקרקעי ישראל ע"פ חוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, יוחכרו לרשות המקומית ע"פ נוהלי רשות מקרקעי ישראל</p>	



## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	בשלב אחד	

### 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו כ- 15 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20